RES. "JEANNE D'ARC"
7-25 AVENUE JEANNE D'ARC
92 160 ANTONY

CONSEIL SYNDICAL
Compte rendu de la réunion du
14/05/2025

Réunion en présence de Madame FAYETTE (Immo de France)

PRESENTS					
MME BAUDOIN	P	M.MORTEROL	P	M. ZAIDI	P
MME BERMOND	A	M. MUSIALSKI	P	MME ZEMMOUR	P
MME CARRE	A	M. LASNIER (PRESIDENT)	P	MME ROCHE	A

(P) Présent - **(A)** Absent

SECRETAIRE DE SEANCE : G. MORTEROL

• PREPARATION AG ORDINAIRE 2025

Date souhaitée : lundi 8 septembre 2025 à 18h30 – en attente de confirmation → **Mme Fayette**
Projet ordre du jour : premières corrections faites en séance.
Projet de contrat de Syndic en cours d'analyse par le Conseil Syndical

Renouvellement membres du CS – nouveaux volontaires ? : demande à faire en amont de la prochaine AG ; un courrier sera adressé par notre Syndic → **Madame Fayette**

• PROJET « BALCONS – GARDE-CORPS – RAVALEMENT »

- **Recouvrement de l'appel de fonds travaux du 1er mars 2024**
  Il reste 3 dossiers en contentieux (dont celui qui fait l'objet d'une procédure de mise en vente aux enchères de l'appartement – cf. dernière Assemblée Générale).

- **Pré-réception façade « sud » bâtiment 23-25** : quelques observations à prendre en compte avant la réception des travaux (dont réglage des garde-corps)

- Ventilation **mécanique contrôlées (VMC)**
  Le Conseil Syndical alerte sur l'importance du respect du cahier des charges : à voir avec la maîtrise d'œuvre et en réunion de chantier → **Mme Fayette**

- **Modules climatiseur et robinets sur les façades balcons :**
  Il est apparu qu'il y avait des robinets et un module de climatisation installés sans autorisation sur des façades – il est impératif qu'ils soient déposés avant le début du chantier des zones concernées.
  Un rappel sera fait à tous les copropriétaires → **Mme Fayette**

- **Rappel – communication résidents → responsable du chantier**
  Il est rappelé qu'une boite aux lettres a été mise en place sur la place de la « salle commune » situé dans le passage entre les halls 17 et 19 pour y déposer les demandes / observations concernant le chantier en cours. Les demandes faites par d'autres canaux risquent ne pas être prises en comptes.

- **DIVERS :**

  - **Portail Velpeau :**

Rappel : Compte tenu des travaux en cours et des risques de nouveaux accidents, le CS souhaite des devis pour une réparation à minima à faire réaliser par un « métallier » → **Madame Fayette**

  - **Espaces verts – Catalpa côté nord**

Cet arbre est maintenant complétement mort – le CS demande qu'il soit abattu.

  - **Divers devis en cours**
    - Devis GRIF fuite canalisation robinet extérieur : demande d'un 2eme devis → **Mme Fayette**
    - Demande d'un copropriétaire de supprimer le coffrage et colonne vide-ordures de la cuisine : Impossible, il s'agit d'une partie commune.

- **A NOTER POUR LES PROCHAINES AG 2025 ET 2026**
  - AG 2025
    - Contrat des compteurs d'eau chaude
    - Stores extérieurs ?
    - Réalisation d'un plan pluriannuel de travaux
  - AG 2026
    - Equilibrage du chauffage après les travaux d'isolation thermique par l'extérieur.
    - Changement des portes d'entrée des halls à prévoir après les travaux d'isolation thermique par l'extérieur.
    - Etude générale concernant l'étanchéité des surfaces horizontales de la résidence

- **DATE DES PROCHAINES REUNIONS DU CONSEIL SYNDICAL**
  Mardi 10 juin à 18h30
  Jeudi 10 juillet à 18h30